



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Füllschema der Nutzungsschablone
	z = Zahl der Vollgeschosse
	GRZ = Grundflächenzahl
	Dachform, Dachneigung
	Allgemeines Wohngebiet mit Nutzung der Teilgebiete
	Zahl der Vollgeschosse: - als Höchstgrenze - als Mindest- und Höchstgrenze - zwingend mit Höhenbeschränkung (s. Textteil Ziffer 1.2.1.)
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	offene Bauweise
	nur zulässig: Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen
	baugerechte Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Strassenverkehrsflächen Zweckbestimmung:
	Gehep
	Fahrspur mit Straßenschneise
	Schwammbord
	Fußweg mit Anleerung
	Grundanlage im Sinne von § 127 Abs. 2
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung innerhalb der Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkfläche
	Mischfläche mit Nutzung
	Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
	Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität T = Trafostation
	Grünflächen
	Zweckbestimmung: Spielplatz mit Nummerierung
	Grünanlage mit Nummerierung
	Grünland mit Nummerierung
	Lärmschutzzone 1, 2: Erdwall
	Lärmschutzzone 3: Garagenbox
	Lärmschutzwall
	Höhenlage des Erdwalls
	Höhenlage der Oberkante (Lärmschutzzone)
	Gartenfläche mit Nummerierung
	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Auflagen 2, 8:
	Baum
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Sonstige Planzeichen
	Stellung der baulichen Anlagen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplatz, Gemeinschaftsstellplatz, Garagen, Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu behaltende Flächen Zweckbestimmung: Leitungsrechte
	Stromerzeugung
	Isophonie nachts 45 dB(A)
	Isophonie nachts 45 dB(A) bei Erweiterung des Wohngebietes in westlicher Richtung und Bau der Schindlerstrasse
	Passiver Lärmschutz (Lärmschutzfenster) erforderlich für alle Geschosse
	Passiver Lärmschutz (Lärmschutzfenster) in Dachgeschoss (GG) erforderlich
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung: Sichtschutz - als Malteschleife
	Afs = Anfahrtsicht
	Flächen für Aufschüttungen, Abräumarbeiten und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	Aufsicht
	Stützmauer
	Höhenlage bei Festsetzungen
	Vistorbereich mit Höhenlage über NN und Einwirkungshöhe
	W = Längsneigung in Meter
	bestehende Höhenlagen
	Strassen- bzw. Geländehöhe über NN
	Höhenlinie mit Geländehöhe über NN
	bestehende Böschungen
	Dachformen: Satteldach, Walmdach, Neigungssgabe
	Abgrenzung: Maßstab der baulichen Nutzung
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	vorgesehene Grundstücksgrenze

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (Baugesetzbuch - BauBz - vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung - BauNV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1979 (19.1986))

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNV)

1.1.1 Ausnahmen (§ 9 Abs. 4 BauNV)

1.1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz und § 9 Abs. 4 BauNV)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNV)

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauNV)

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 4 und § 18 BauNV)

1.2.3 Flächenanteile von festgesetzten Gemeinschaftsanlagen in den Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16, WA 17, WA 18, WA 19, WA 20, WA 21, WA 22, WA 23, WA 24 (§ 21a Abs. 2 BauNV)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNV)

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBz)

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBz und § 9 Abs. 2 BauNV)

1.6 Mindestbreite der Baugrundstücke für Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBz)

1.7 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBz)

1.8 Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBz)

1.9 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBz)

1.10 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz und § 9 Abs. 2 BauNV)

1.11 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz)

1.12 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz)

1.13 Höhenlage der Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz und § 9 Abs. 2 BauNV)

1.14 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBz)

1.15 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBz)

1.16 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBz)

1.17 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBz)

1.18 Höhenlage der Lärmschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBz und § 9 Abs. 2 BauNV)

1.19 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBz)

1.20 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBz)

1.21 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauBz)

1.22 siehe nach Ziffer 3.7

1.23 Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmschutzbereiche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBz)

1.24 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz)

1.25 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Bebauungsplangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz)

1.26 Dachbegrenzungen in den Teilgebieten WA 16 und WA 21 bis WA 24 sind anstelle der nach Ziffer 2.1.2 festgesetzten Dachbegrenzung nach Gräußerer zulässig.

1.27 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz)

1.28 Flächen für unterirdische Stützwerke zur Herstellung von Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m erforderlich.

2. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 73 und 74 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 mit Änderungen durch Gesetz vom 01.04.1985)

2.1 Kubere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3 Niederspannungsleitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.4 Gestaltung der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.6 Genehmigungspflicht für Anbauten und Abbauten (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

2.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

3. Hinweise

3.1 Empfehlungen zur Begrenzung der oberirdischen Flächen (s. Textteil)

3.2 Planunterlagen M. 1:500

3.3 GdL und SdL

3.4 Höhenlinien

3.5 Höhensystem

3.6 Städtebauliche Konzeption

3.7 Erschließungsplanung

4.22 Verwendung von festen Stoffen für Netzwerke nicht verwendet werden.

**Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Blaustein
Gemarkung Ehrenstein
Bebauungsplan "Pfaffenhausen-Ost II"**

1. Fertigung

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluss	182 Abs. 1 BauOB	am 01.03.1988
örtliche Bekanntmachung		am 13.05.1988
Öffentliche Auslegung	183 Abs. 2 BauOB	am 02.06.1988
Auslegung vom 12.07.1988		bis 12.07.1988
Satzungsbeschluss	180 BauOB	am 12.08.1988
Genehmigung	181 BauOB	am 16.08.1988
Anzeige	181a BauOB	am 20.08.1988
Erläuterung der Anzeigen		am 20.08.1988
Inkrafttreten	182 BauOB	am 20.08.1988
örtliche Bekanntmachung		am 20.08.1988

Planbearbeiter:
**Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg**
 7000 Stuttgart
 (0714) 64853-0

Stuttgart, 11.04.1989 / 09.10.1989

Aufgestellt:
 Gemeindevorstand
 Blausstein, 18.01.1989

Ausgefertigt:
 am 09.10.1989
 Blausstein, 18.01.1989

Projektor:
 Eppe
 Blausstein